



Tekst en beeld: Nick Vanderheyden

Residentie Ventoux onderdeel van uniek woon+zorg+hotel concept

Het voormalige kasteeldomein Ter Poele ten noorden van de stad Brugge heeft er met Residentie Ventoux een opvallende aanvulling bij. De groepering van 48 assistentiefiets, verbonden door een passerelle aan het bestaande hotel Velotel, omvat fase 1 van een uniek woon+zorg+hotel concept. Op de site zetten projectontwikkelaar Immo Desimpel en exploitant Aldea de beleving van actieve senioren met de regie zelf in handen centraal. De realisatie van het opvallend complex werd toevertrouwd aan het bouwteam Ibens-B2Ai. Met behulp van BIM- en lean-principes werd het project in recordtempo opgericht.



Op de eerste verdieping van de Residentie Ventoux bevindt zich chalet Reynard, een polyvalente, huise-lijke ruimte die uitgaat op een centrale patio. Tevens één van de knappe verwijzingen naar het wielermilieu op deze woon+zorg+hotel site. Niet verwonderlijk trouwens, deze aanvulling, aangezien het totaalconcept vol de kaart trekt van het fietstoerisme en de bouwheer met deze assistentieflets actieve senioren beoogt, in regie van hun eigen leven. "Een groeiende groep senioren heeft geen zin in een verblijf in een klassiek rusthuis", begint Natasja Gaillez, projectmanager bij Aldea. "Deze senioren zoeken bewust naar meerwaarde in de nieuwe woonomgeving. Beleving heeft daarin een groot aandeel. Het moet een locatie omvatten die kinderen en kleinkinderen uitnodigt tot een bezoek en waar de residenten zelf tal van mogelijkheden hebben om hun actieve leven te bestendigen. De aanwezigheid van het viersterrenhotel Velotel, met de focus op het fietstoerisme, vormt zo een uniek gegeven in het Vlaamse zorglandschap. Deze omgeving biedt bewoners ten slotte alle kansen om blijvend deel te nemen aan de samenleving. Dat terwijl zorg- en dienstverlening op maat kan worden geleverd."

Twaalf maanden bouwen

Een volume in U-vorm herbergt 48 assistentieflets met ruime terrassen. Doordrongen van huiselijkheid bieden de flats flexibiliteit in invulling en is er uitgegaan van maximale inval van daglicht. De flats zijn verdeeld over de drie verdiepingen en beschikken via een noodoproepsysteem over een permanente zorgdienstverlening. Op het gelijkvloers situeert zich de parking perfect geïntegreerd in het bouwvolume door gebruik van fijne houten lamellen als gevelafwerking. De parking is goed voor een vijftigtal parkeerplaatsen met daarnaast een fietsenstalling met een capaciteit van ruim honderd fietsen. Ontwerpbureau B2Ai plantte de flats in via een patio-typologie in een lichte en groene omgeving. Aansluitend bracht het ontwerpteam een verbinding over twee verdiepingen tot stand met het aanpalende Velotel. Dit door middel van een door glaspartijen omgeven passerelle. Het doordachte



Van links naar rechts: Annemie Allossery, Natasja Gaillez en Herman Bernaerts.

ontwerp richtte aannemer Ibens, gespecialiseerd in zorginfrastructuur, in recordtempo op. "Omwille van een lange bouwaanvraagprocedure stelden we zelf voor de werken vier maanden later dan gepland aan te vatten en die tijd te benutten voor een optimale werkvoorbereiding", vertelt Herman Bernaerts, CEO van zorghuisvestingspecialist Ibens. "Daarbovenop konden we de oplevertermijn met twee maanden inkorten, resulterend in een bouwtijd van slechts twaalf maanden. Op die manier rondde we de werken een half jaar vroeger af in vergelijking met de initieel vooropgestelde bouwtermijn van achttien maanden." Dat de aannemer als onderdeel van een bouwteam met het architectenbureau deze snelheid aanhield, kent twee belangrijke redenen: BIM en lean. "Het bouw-informatiemodel (BIM) leent zich perfect tot het verkorten van de effectieve bouwtijd. We voeren voorbereidingen virtueel uit in het voortraject en bouwen vervolgens digitaal. Deze methode laat ons toe als bouwteam het beslissingsproces naar voor te halen en bovendien onderaannemingen vlugger te betrekken in het bouwproces. Aansluitend biedt het gebruik van het lean-principe bijkomende voordelen in het inkorten van de bouwtijd. In plaats van het einde van de ruwbouwwerken af

te wachten, delen we de constructie meteen op in segmenten. Zo kan het zijn dat een bepaald segment nog volop in ruwbouwfase zit, terwijl in een ander segment de laatste afwerkingen aan de gang zijn. Nochtans weinig toegepast in de sector, verhoogt dit lean-principe de efficiëntie van de werken gevoelig."

Woon+zorg+hotel

De aanpak van het bouwteam zorgde ervoor dat de bewoners van Residentie Ventoux een stuk eerder genieten van deze vernieuwende woon+zorg+hotel omgeving. "Iedereen vertoeft natuurlijk graag in de meest unieke locatie en dankzij ons opmerkelijk concept geven we een peloton aan assistentieverblijven het nakijken", vertelt Annemie Allossery, general manager bij Velotel. "Ons prijswinnend Velotel stelt faciliteiten als het restaurant, een fitness, wellness en fietsverhuur ter beschikking van de residenten. Daarnaast pikken onze bewoners makkelijk in op enkele prachtige wandel- en fietsroutes die hen leiden naar onder meer de Brugse binnenstad en het Hinterland. Zelfs een uitstap naar de kust behoort tot de mogelijkheden. Daarbovenop zetten we sinds kort een Aldea-shuttlebus in waarmee we senioren naar allereerste belevingsplaatsen voeren. Onlangs nog >





genoten onze residenten dankzij dit initiatief van de wedstrijd Club Brugge – Zulte-Waregem. Na een gesmaakte overwinning overtuigden we niemand minder dan Club-spelers Jelle Vossen, Laurens De Bock en Lex Immers plaats te nemen achter het stuur van onze shuttlebus. Het trio transfereerde onze senioren veilig huiswaarts en bleef zelfs nog even hangen in chalet Reynard. Het betekende een onvergetelijke dag in het leven van onze actieve resi-

denten en dat is waar we uiteindelijk voor staan. We trekken vol de kaart van beleving. Met zorgverlening weliswaar visueel in de achtergrond ingewerkt, niettemin 24/7 sterk aanwezig. Bedenk daarbij nog dat met woonzorgcentrum 'Galibier' tegen 2020 een laatste fase staat gepland. Zodoende we op termijn met onze ganse woon+zorg+hotel site het hele zorgspectrum voor onze rekening nemen, en dat in een bijzondere omgeving." ●

FEITEN EN CIJFERS

PROJECT

Woon+zorg+hotel Aldea Brugge, Residentie Ventoux

OPDRACHTGEVER

Aldea Construct nv

ZORGVERLENER

Aldea Services

ARCHITECT

B2Ai

AANNEMER

Ibens

BOUWMANAGEMENT

Immo Desimpel nv

START NIEUWBOUW

februari 2016

OPLEVERING

februari 2017

TOTALE OPPERVLAKTE TERREIN

3.592 m²

TOTALE OPPERVLAKTE GEBOUW

± 5.870 m²

CAPACITEIT

48 assistentiewoningen